

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker



Scan mij!



**Sausalitolaan 22, 1031 KE,
Amsterdam**

€ 600.000,- k.k.



● Soort woning

Appartement

● Energielabel

A++

● Woonoppervlakte

72 m²

● Kamers

2

Meer weten over deze woning?

www.sausalitolaan22.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg	Onderhoud binnen	Heel goed
Bouwjaar	2022	Onderhoud buiten	Heel goed
Soort bouw	Appartement	Permanente bewoning	Ja
Woonoppervlakte	72 m ²	Huidige bestemming	Bewoning
Inhoud	279 m ³	Voorzieningen	Balkon, Kabel TV, Lift, Zonnepanelen, Schuur/berging, Gestoffeerd, Mechanische ventilatie
Aantal kamers	2 kamers	Gemeente	Amsterdam
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer		
Aantal woonlagen	1 woonlaag		
Energielabel	A++		
Isolatie	Volledig		
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte-terug-win installatie		
Warm water	Centrale voorziening		
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage		
Soort dak	Plat dak		



Omschrijving

Sausalitolaan 22, Amsterdam — energiezuinig gelijkvloers 2-kamerappartement met balkon in Overhoeks

Wonen op een van de meest besproken plekken van Amsterdam-Noord: in Overhoeks, op het voormalige Shell-terrein recht tegenover het IJ. Dit moderne, gelijkvloerse 2-kamerappartement van circa 72 m² uit 2022 ligt op de begane grond, is volledig gasloos, energiezuinig (label A++) en in de zomer aangenaam koel dankzij de WKO-installatie. Bovendien is de erfpachtcanon afgekocht tot 2069 en loopt er al een aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden. Binnen valt direct de ruimte op: een lichte open woonkeuken met een plafondhoogte van ruim 3 meter, een royale slaapkamer van bijna 17 m² en een balkon van circa 9 m². Comfortabel, direct te betrekken en op loopafstand van de pont naar Amsterdam Centraal.

DE BUURT

Overhoeks is in een paar jaar getransformeerd van Shell-onderzoekslocatie tot een van de meest dynamische woonwijken aan het IJ. Cultuur, water en stadse energie komen hier samen, met het EYE Filmmuseum en de A'DAM Toren als iconische burens. De wijk is groen en autoluw opgezet en trekt veel jonge professionals en stedelijke een- en tweepersoonshuishoudens. De Sausalitolaan ligt in het rustigere deelgebied Aan het IJ, met weidse straten, zorgvuldig gekozen groen en het Schegpark om de hoek. De stad ligt vlakbij, maar thuis voelt u de ruimte en de subtiele havensfeer van de IJ-oever.

- Winkels en supermarkten: Albert Heijn op ca. 175 m; voor meer keuze de Vomar (ca. 10 min lopen) en de markt en winkels in de nabije Van der Pekbuurt.
- Horeca en restaurants: de hotspots rond de A'DAM Toren en EYE (o.a. restaurant Moon en de Tolhuistuin) en speciaalzaken en horeca aan de Docklandsweg.
- Scholen en kinderopvang: basisschool Overhoeks (IKC/OBS) op ca. 175 m en het Hyperion Lyceum op ca. 200 m.
- Parken en groen: het Schegpark op ca. 200 m en het groene IJ-oeverpark aan de zonzijde van het IJ.
- Openbaar vervoer en bereikbaarheid: met de gratis pont (lijn F3) bent u in enkele minuten bij Amsterdam Centraal, waar NoordZuidlijn, tram en trein u verder brengen; met de auto via de IJtunnel snel naar het centrum en de ring A10.
- Overige bijzonderheden: cultuur op loopafstand met EYE Filmmuseum, A'DAM Lookout en This is Holland.

INDELING

Binnenkomst in de hal met meterkast en een separaat toilet. De hal geeft toegang tot de open woonkeuken, het kloppend hart van de woning: een ruime leefruimte van samen ruim 30 m² waar wonen en koken naadloos in elkaar overlopen. De grote raampartijen op het oosten zorgen voor veel ochtend- en middaglicht, en de hoge plafonds (ca. 3,26 m) geven een royaal en ruimtelijk gevoel. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur.

Aan de andere zijde van de woning ligt de ruime slaapkamer van bijna 17 m² — comfortabel voor een tweepersoonsbed met extra kast- of werkruimte — met directe toegang tot het balkon. De complete badkamer van circa 5,4 m² is voorzien van een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Tot slot beschikt de woning over een handige inpandige berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

BUITENRUIMTE

Het balkon van circa 9 m² ligt op het oosten en is toegankelijk vanuit zowel de woonkeuken als de slaapkamer. Een fijne plek voor de ochtendkoffie of de middagzon, en een prettig verlengstuk van de woonruimte. Daarnaast hoort er een externe berging van circa 5 m² bij de woning, gelegen op de -1.



FINANCIEEL

- Vraagprijs: € 600.000 k.k.
- Erfpacht: canon volledig afgekocht t/m 15 augustus 2069 — gedurende deze periode betaalt u geen jaarlijkse canon
- ZEER GUNSTIG: De overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd onder de gunstige voorwaarden; de aanbieding is opgevraagd
- Maandelijkse VvE-servicekosten: € 173,01
- WOZ-waarde: € 661.000 (peildatum 1 januari 2025)

VERENIGING VAN EIGENAREN (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren. De VvE is actief, gezond en wordt professioneel beheerd. Omdat het om een recent opgeleverd complex (2022) gaat, is het gebouw modern en duurzaam uitgevoerd en zijn er voor de korte termijn weinig onderhoudskosten te verwachten. De maandelijkse servicekosten bedragen € 173,01. Verdere details over het meerjarenonderhoudsplan en de reserves zijn op aanvraag beschikbaar bij de verkopend makelaar.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2022
- 2-kamerappartement op de begane grond, 1 ruime slaapkamer
- Woonoppervlakte ca. 72 m² (NEN2580)
- Ruim terras (ca. 9 m²) op het Oosten
- Externe berging ca. 5 m² op de -1
- Energielabel A++
- Volledig gasloos; verwarming en warm water via warmtepomp
- Koeling aanwezig (via WKO-installatie) — aangenaam koel in de zomer
- Balansventilatie met warmteterugwinning
- Plafondhoogte woonkamer ca. 3,26 m
- Badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel; separaat toilet
- Erfpacht; canon afgekocht t/m 15-08-2069, overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd onder gunstige voorwaarden
- Maandelijkse VvE-bijdrage € 173,01
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing (de woning is verhuurd geweest; verkoper heeft er niet zelf gewoond)
- Pont naar Amsterdam Centraal op loopafstand

Een licht, energiezuinig en comfortabel appartement op een van de mooiste nieuwe plekken aan het IJ — rustig wonen met de stad letterlijk aan de overkant. Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met de verkopend makelaar en plan uw bezichtiging voor Sausalitolaan 22; deze woning ervaart u het best in het echt.

HISTORIE

Overhoeks is gebouwd op het voormalige onderzoeksterrein van Shell, dat hier vanaf 1914 uitgroeide tot een complex van tientallen gebouwen aan de noordoever van het IJ. De wijk dankt haar naam aan de oude Shell-toren (nu de A'DAM Toren), die schuin — "overhoeks" — ten opzichte van de IJ-kade is geplaatst. De straten en pleinen zijn vernoemd naar stedelijke waterfrontlocaties van over de hele wereld: zo verwijst de Sausalitolaan naar het pittoreske baaistadje Sausalito bij San Francisco en het nabijgelegen Mombassaplein naar de Keniaanse havenstad Mombasa.

MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker

NEN 2580

Eventuele gebruiksoppervlakten zijn vastgesteld conform de meetinstructie gebaseerd op de NEN 2580-norm. Door interpretatieverschillen of afrondingen kunnen afwijkingen ontstaan. Koper accepteert eventuele afwijkingen en kan hieraan geen rechten ontleen.

DISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen aan de tekst, plattegronden en genoemde maten geen rechten worden ontleend. Alle afmetingen en oppervlakten zijn indicatief. Geïnteresseerden wordt geadviseerd zelf onderzoek te doen naar alle zaken die voor hen van belang zijn.

Heeft u interesse in
de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **06-50566505**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.sausalitolaan22.nl

Foto's



























MAKELAARSHUIS



AMSTERDAM

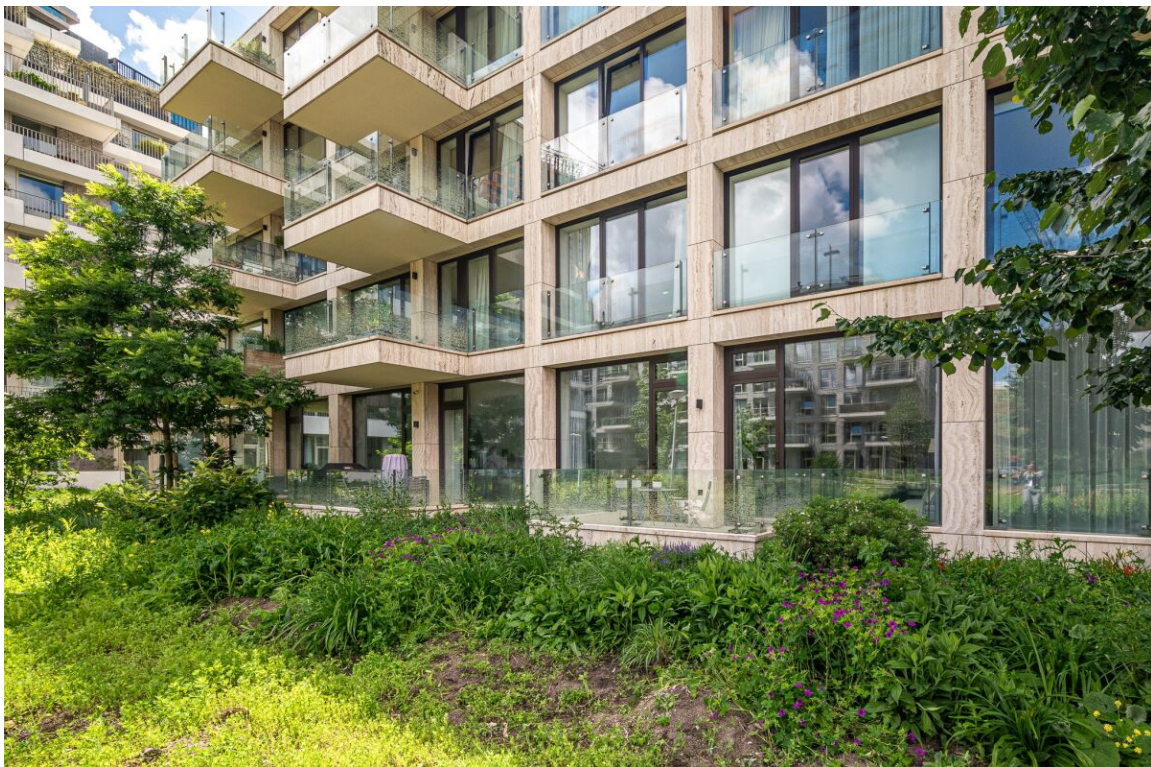
ZAANSTAD

Your Expat Broker

















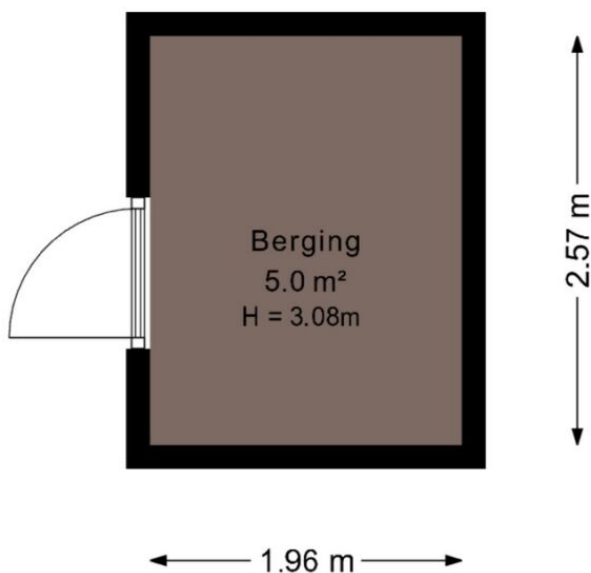




Plattegronden



Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld ter ondersteuning van de presentatie.
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
www.nonstophousing.nl



Deze plattegronden zijn met zorg samengesteld ter ondersteuning van de presentatie.
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
www.nonstophousing.nl

MAKELAARSHUIS

AMSTERDAM

ZAANSTAD

Your Expat Broker

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.

Scan de QR-code
voor meer
informatie!



www.youexpatbroker.nl